

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KIÊN HẢI
TỈNH KIÊN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2023/DS-ST
Ngày: 31 - 5 - 2023
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIÊN HẢI, TỈNH KIÊN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Nghi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Việt Hồng
2. Bà Hoàng Thị Hường

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thanh Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nga - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 5 năm 2023 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Kiên Hải xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐXXST-DS, ngày 18 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn Q, sinh năm 1956, bà Trần Thị G, sinh năm 1964
Địa chỉ: Ấp AC, xã AS, huyện KH, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình Th, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: A9-48 đường 13 Khu đô thị TB, phường VT, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông Trần D, sinh năm 1976 (ông D vắng mặt), bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Ấp AC, xã AS, huyện KH, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai ngày 17/7/2020 nguyên đơn ông Phan Văn Q, bà Trần Thị G và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Đình Th trình bày: Nguyên vào năm 1998, gia đình ông Q, bà G vào làm ăn và sinh sống tại tổ 3, ấp AC, xã AS, huyện KH, tỉnh Kiên Giang. Trong quá trình sinh sống và làm ăn, gia đình ông Q khai phá được một mảnh đất có diện tích 995,9m², ông Q, bà G có cất nhà tạm để ở và trồng cây ăn quả. Đầu năm 2014 gia đình ông Q đã cho xây móng nhà, 02 cột bê tông cốt thép và bờ kè để giữ đất.

Năm 2012 Nhà nước có chủ trương làm đường quốc phòng quanh đảo đã thu hồi một phần đất của gia đình ông Q khai phá năm 1998 để làm đường có diện tích 150m², hiện tại phần đất còn lại là 845,9m². Năm 2018, gia đình ông Q vào thành phố RG để làm nhà cho con. Lợi dụng không có mặt ở phần đất này, nên khi Bộ quốc phòng tiến hành đo đất làm sổ đất cho dân, vợ chồng ông Trần D, bà Nguyễn Thị Ph đã yêu cầu cán bộ đo đạc đo lán sang đất của gia đình ông Q với diện tích 45m² (ngang 4,5m x dài 10m).

Nay ông Q, bà G chỉ tranh chấp với bà Ph, ông D diện tích 7,5 m² đất ấp AC, xã AS, huyện KH, tỉnh Kiên Giang và ông Q, bà G đồng ý giao cho bà Ph, ông D diện tích 4,2 m² trong tổng diện tích tranh chấp 7,5 m² theo biên bản thỏa thuận ranh giới sử dụng đất ngày 11/4/2023 tại UBND xã AS.

- Bị đơn ông Trần D, bà Nguyễn Thị Ph trình bày: Năm 2011, vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị H với diện tích đất ngang 07m x dài 08m = 56m² đất tọa lạc tổ 3, ấp AC, xã AS, huyện KH, tỉnh Kiên Giang với số tiền 8.000.000 đồng.

Khoảng năm 2017, phía gia đình bà G có đến diện tích đất mà bà Ph nhận chuyển nhượng của bà H để xây dựng nền móng nhưng gia đình bà Ph không đồng ý, có trình báo với chính quyền địa phương. Tuy nhiên trong khoảng thời gian gia đình bà Ph về quê ở miền Trung thì gia đình bà G tiếp tục xây dựng công trình như hiện tại.

Nay bà Ph thống nhất chỉ tranh chấp với ông Q, bà G diện tích 7,5 m² đất ấp AC, xã AS, huyện KH, tỉnh Kiên Giang và đồng ý giao cho bà Ph, ông D diện tích 3,3 m² trong tổng diện tích tranh chấp 7,5 m²; bà Ph lấy diện tích 4,2 m² theo biên bản thỏa thuận ranh giới sử dụng đất ngày 11/4/2023 tại UBND xã AS.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiên Hải phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự thủ tục giải quyết vụ án. Tuy nhiên Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án.

- Về nội dung, Tại phiên tòa các đương sự thống nhất chỉ tranh chấp diện tích 7,5 m² đất tọa lạc ấp AC, xã AS, huyện KH, tỉnh Kiên Giang nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự theo biên bản thỏa thuận ranh giới sử dụng đất ngày 11/4/2023 tại UBND xã AS, cụ thể giao cho bà Ph diện tích 4,21 m²; giao cho ông Q, bà G diện tích 3,29 m² đất tọa lạc ấp AC, xã AS, huyện KH, tỉnh Kiên Giang.

Về án phí, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu án toàn bộ án phí dân sự và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn ông Phan Văn Q, bà Trần Thị G khởi kiện tranh chấp QSD đất với bị đơn ông Trần D, bà Nguyễn Thị Ph. Hội đồng xét xử xác định tranh chấp của đương sự được quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự:

- Bị đơn ông Trần D đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử khi đương sự vắng mặt theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Q, bà Trần Thị G yêu cầu ông Trần D, bà Nguyễn Thị Ph trả lại diện tích 45 m² (đo đạc thực tế là 7,5 m²) tọa lạc tại ấp AC, xã AS, huyện KH, tỉnh Kiên Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau: Ông Phan Văn Q, bà Trần Thị G ra An Sơn sinh sống từ năm 1998, có khai

phá một phần đất cất nhà ở và trồng cây ăn trái, khoảng năm 2003 ông Q, bà G cho chuyển nhượng một phần đất cho bà Phan Thị H (giáp ranh phần đất đang tranh chấp), đến năm 2019 bà H chuyển nhượng lại toàn bộ vợ chồng ông Trần D, bà Nguyễn Thị Ph. Đối với phần đất đang tranh chấp phía ông Q, bà G có xây dựng nền móng kiên cố nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Ngày 17/7/2020 nguyên đơn ông Phan Văn Q, bà Trần Thị G khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn bà Nguyễn Thị Ph, ông Trần D diện tích 45 m² đất tọa lạc tại ấp ấp AC, xã AS, huyện KH, tỉnh Kiên Giang, tuy nhiên tại phiên tòa các đương sự thống nhất chỉ tranh chấp diện tích 7,5 m².

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Phan Văn Q, bà Trần Thị G và bị đơn bà Nguyễn Thị Ph thống nhất như sau: Giao cho bà Ph diện tích 4,21 m² đất trong 7,5 m² đất tranh chấp, còn lại 3,29 m² giao cho ông Q, bà G theo biên bản thỏa thuận ranh giới sử dụng đất ngày 11/4/2023 tại UBND xã AS.

[3] Từ những cơ sở nhận định trên, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Phan Văn Q, bà Trần Thị G và bị đơn bà Nguyễn Thị Ph cụ thể như sau:

- Giao cho vợ chồng ông Trần D, bà Nguyễn Thị Ph diện tích 4,21 m² đất tọa lạc tại ấp ấp AC, xã AS, huyện KH, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án kết hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kiên Hải ngày 28/3/2022 gồm các cạnh 5,5', 6', 6 trong đó cạnh 5-5'=1m giáp đất Lê Thị Ngọc X, 5'-6'=4,21m, 6'-6=1m giáp đất Phan Văn Q và cạnh 6-5=4,21m giáp đất Nguyễn Thị Ph.

- Giao cho vợ chồng ông Phan Văn Q, bà Trần Thị G diện tích 3,29 m² đất tọa lạc tại ấp ấp AC, xã AS, huyện KH, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án kết hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kiên Hải ngày 28/3/2022 gồm các cạnh 4,5', 6', 10 trong đó cạnh 4-5'=0,57m giáp đất Lê Thị Ngọc X, 5'-6'=4,21m giáp đất Nguyễn Thị Ph, 6'-10=1,10m và cạnh 10-4=4,05m giáp đất Phan Văn Q.

[4] Về án phí sơ thẩm: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Phan Văn Q, bà Trần Thị G chịu toàn bộ án phí sơ thẩm không có giá ngạch.

[5] Về chi phí trích đo bản vẽ và định giá: Áp dụng Điều 147, Điều 157, 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Số tiền định giá là 4.400.000 đồng theo hóa đơn số 00000017 ngày 06/3/2023 của Công ty TNHH MTV bất động sản Đất vàng Kiên Giang và tiền trích đo bản vẽ là 628.000 đồng, tổng công là 5.028.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Phan Văn Q, bà Trần Thị G chịu toàn bộ chi phí chi phí trích đo bản vẽ và định giá là 5.028.000 đồng. Ông Q, bà G đã nộp xong, không phải nộp thêm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 101 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Phan Văn Q, bà Trần Thị G và bị đơn bà Nguyễn Thị Ph cụ thể như sau:

- Giao cho vợ chồng ông Trần Dũng, bà Nguyễn Thị Phê diện tích 4,21 m² đất tọa lại tại ấp ấp AC, xã AS, huyện KH, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án kết hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kiên Hải ngày 28/3/2022 gồm các cạnh 5,5',6',6 trong đó cạnh 5-5'=1m giáp đất Lê Thị Ngọc X, 5'-6'=4,21m, 6'-6 =1m giáp đất Phan Văn Q và cạnh 6-5=4,21m giáp đất Nguyễn Thị Ph.

- Giao cho vợ chồng ông Phan Văn Q, bà Trần Thị G diện tích 3,29 m² đất tọa lại tại ấp ấp AC, xã AS, huyện KH, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án kết hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kiên Hải ngày 28/3/2022 gồm các cạnh 4,5',6',10 trong đó cạnh 4-5'=0,57m giáp đất Lê Thị Ngọc X, 5'-6'=4,21m giáp đất Nguyễn Thị Ph, 6'-10 =1,10m và cạnh 10-4=4,05m giáp đất Phan Văn Q.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Phan Văn Q, bà Trần Thị G chịu 300.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ 300.000 đồng án phí tạm nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004815 ngày 23/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang. Như vậy ông Q, bà G đã nộp xong.

3. Về chi phí trích đo bản vẽ và định giá: Áp dụng Điều 147, Điều 157, 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Số tiền định giá là 4.400.000 đồng theo hóa đơn số 00000017 ngày 06/3/2023 của Công ty TNHH MTV bất động sản Đất vàng Kiên Giang và tiền trích đo bản vẽ là 628.000 đồng, tổng công là 5.028.000 đồng. Ông Q, bà G đã nộp xong, không phải nộp thêm.

Ghi đơn nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Phan Văn Q, bà Trần Thị G chịu toàn bộ chi phí trích đo bản vẽ và định giá là 5.028.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết công khai.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Kiên Hải;
- CC THA DS huyện Kiên Hải;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lầu HSVA.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Xuân Nghi

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Hoàng Hải Đỗ Thị Thúy

Nguyễn Ngọc Hồng Phong

